**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 257ª EMISSÃO (IF 24F1342290) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2026**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 17 de junho de 2026 às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

**2. CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª Série ª Série da 257ª Emissaoª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI e CRI respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**3. PRESENÇA:** presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Vortx Distribuidora De Titulos E Valores Mobiliarios Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

**4. MESA:** Presidente: Jessica Diniz Custódio; Secretário(a): Rafael Piccinini da Silva.

**5. ORDEM DO DIA:** Examinar e discutir sobre:

**i)** A sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1, item "(i)" do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 5.1.1, item (a) da Escritura de Emissão, caracterizado pelo não pagamento, pela Devedora, da Remuneração das Debêntures na data de seu vencimento, qual seja, 27 de maio de 2026 e não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(ii) Caso aprovado o item "(i)" da Ordem do Dia, deliberar sobre a utilização dos recursos na Conta Reserva para pagamento dos **juros** das Debêntures e, consequentemente, dos CRI com a dispensa do pagamento da amortização, exclusivamente para o evento do mês de **maio/2026**, alterando-se, portanto, o cronograma constante no Anexo I da Escritura de Emissão e no Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata; e

(iii) Caso aprovado o item (i) e (ii) da Ordem do Dia acima, aprovar a não incidência de Encargos Moratórios em decorrência da realização do referido pagamento após a data originalmente prevista nos termos da cláusula 4.6.1 do Termo de Securitização.

(iv) Caso aprovado o item (i) e (ii) da Ordem do Dia acima, aprovar a dispensa da recomposição dos recursos utilizados da Conta Reserva para pagamento dos juros das Debentures, previamente aprovados pelos credores, dos meses referentes a abril e maio, ficando excepcionalmente afastada, em relação exclusiva a tais valores, a obrigação da manutenção do Saldo Mínimo da Conta Reserva previsto na cláusula 4.16.1, inciso (ii), alínea (d) da Escritura de Emissão

**6. INSTALAÇÃO:** o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

**7. DELIBERAÇÕES:** colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

**(i)** O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1, item "(i)" do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 5.1.1, item (a) da Escritura de Emissão, caracterizado pelo não pagamento, pela Devedora, da Remuneração das Debêntures na data de seu vencimento, qual seja, 27 de maio de 2026 e não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

**(ii)** O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) deliberar sobre a utilização dos recursos na Conta Reserva para pagamento dos **juros** das Debêntures e, consequentemente, dos CRI com a dispensa do pagamento da amortização, exclusivamente para o evento do mês de **maio/2026**, alterando-se, portanto, o cronograma constante no Anexo I da Escritura de Emissão e no Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente

**(iii)** O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não incidência de Encargos Moratórios em decorrência da realização do referido pagamento após a data originalmente prevista nos termos da cláusula 4.6.1 do Termo de Securitização.

**(iv)** O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa da recomposição dos recursos utilizados da Conta Reserva para pagamento dos juros das Debentures, previamente aprovados pelos credores, dos meses referentes a abril e maio, ficando excepcionalmente afastada, em relação exclusiva a tais valores, a obrigação da manutenção do Saldo Mínimo da Conta Reserva previsto na cláusula 4.16.1, inciso (ii), alínea (d) da Escritura de Emissão.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

## 8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

**8.1.** O Agente Fiduciário informa aos Titulares de CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, bem como, pela postergação do pagamento da amortização e por fim, pela utilização dos recursos da Conta Reserva para pagamento dos juros, conforme ordens do dia constantes nos itens “i” e “ii” da presente assembleia. O Agente Fiduciário enfatiza aos Titulares de CRI que as referidas postergações e alterações podem demonstrar eventual deterioração da capacidade de pagamento da companhia, e consequentemente, pagamento dos CRI.

**8.2.** O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

**8.3.** As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

**8.4.** O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

**8.5.** Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

**8.6.** Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

**8.7.** A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

**8.8.** As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

**8.9.** Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**9. ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 17 de junho 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

*(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série ª Série da 257ª Emissão ª Emissão (IF 24F1342290) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 17 de junho de 2026.)*

**Mesa:**

| | |
|---|---|
| **Jessica Diniz Custódio** | Rafael Piccinini da Silva |
| *Presidente* | *Secretário* |

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

| | |
|---|---|
| Nome: Jessica Diniz Custódio | Nome: Mariana Cabrillano Guimaraes |
| Cargo: Procuradora | Cargo: Procuradora |

**VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**

*Agente Fiduciário*

| | |
|---|---|
| Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak | Nome: Rafael Sotir Ferreira Toni |
| Cargo: Procurador | Cargo:Procurador |

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

[redacted]

[redacted]

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

[redacted]

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

[redacted]

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate